

"AÑO INTERNACIONAL DE LA CONSERVACIÓN DE LOS GLACIARES"  
"2018 - 2027 DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO**

LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003

LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 035-2025-MPMN**

Moquegua, 22 de Diciembre de 2025

**EL ALCALDE PROVINCIAL DE "MARISCAL NIETO":**

**VISTO:**

En "Sesión Ordinaria" del 17-12-2025, el Dictamen N° 042-2025-CODUAAT-MPMN de Registro N° 2554965-2025 de fecha 04-12-2025, sobre solicitud de "Desafectación parcial del bien de uso público" en la Habilitación Urbana "El Gallito", por haberse otorgado en exceso las áreas de aporte, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución Política del Perú en el Artículo 194°, modificado por la Ley N° 30305 - Ley de Reforma Constitucional, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia, esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el inciso 6) del Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, señala que los gobiernos locales tienen competencia, para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

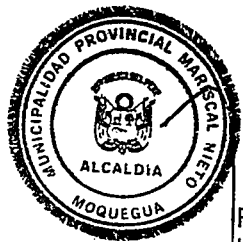
Que, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, estipula que corresponde al Concejo Municipal, aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efectos los Acuerdos. A su vez, el artículo 40° de la misma Ley señala que "Las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa";

Que, el numeral 8) del artículo 56° de la precitada Ley, establece que son bienes de las municipalidades "Los demás que adquiera cada municipio". Las vías y áreas públicas, los subsuelos y aires son bienes de dominio y uso público";

Que, el artículo 13° de la Ley N° 31999, de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, señala que la desafectación es el acto administrativo por el cual se extingue la condición de bien de dominio público, como consecuencia de un cambio de régimen legal, pérdida de naturaleza o condición propia que motivaron su destino a uso o servicio público; ello implica que el bien desafectado pierda tal situación del mismo y será aprobado por la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto" como titular del predio y posteriormente será informado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), de acuerdo con sus competencias;

Que, asimismo la desafectación puede ser de carácter excepcional e implica cambiar la condición de dominio público del espacio público a dominio privado estatal manteniendo la titularidad del Estado; para ello, conforme a la SBN o de las municipalidades, según sea el caso, deberá tener como base las causas y criterios taxativos que deberán ser tenidos en cuenta antes de determinar la procedencia de la desafectación, tales como, el saneamiento físico legal de predios, riesgos de desastres naturales, proyectos de reestructuración, de adecuación o renovación urbana, que implique modificaciones en la estructura urbana existente;

Que, el numeral 20.1) del artículo 20° del Reglamento de la Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos - Ley N° 31199, aprobado mediante Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, establece que la desafectación del espacio público es de carácter excepcional e



implica cambiar su condición de dominio público a dominio privado estatal manteniendo la titularidad el Estado;

Que, por su parte el numeral 24.1) del artículo 24° del Reglamento de la Ley N° 31199, dispone que "El procedimiento de reposición de nuevo espacio público comprende lo siguiente: a) Reposición de nuevo espacio público: La Municipalidad Provincial aprueba la reposición del espacio público desafectado y lo incorpora en otra zona del mismo distrito a través de Ordenanza Municipal (...)". En el caso de autos, tal como se desprende del Informe Legal N° 00432-2023/SBN-DNR-SDNC de la Subdirección de Normas y Capacitación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, el proceso de reposición debe ser efectuado por la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto" y aprobada por la misma Municipalidad Provincial; por tanto, se debe tener en cuenta que la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto" solo evalúa y aprueba la desafectación conforme se infiere en el artículo 23° del Reglamento de la Ley N° 31199;

Que, para el presente caso se ha determinado que No existe reposición de bien de dominio público ya que según lo visto en el Informe Legal N° 1391-2025/GAJ/GMMPMN, el área de Recreación Pública se mantiene en su porcentaje normativo del 8%, siendo en realidad una desafectación parcial del predio inscrito en la P.E. 11029160;

Que para el caso en cuestión identificado el predio de la MZ "K" Lote "01" según partida registral P.E. N°11029160, la desafectación es parcial ya que solo involucra un área de 239.31m2 del total de la partida siendo el resumen de áreas como sigue:

Pedio	Área Registral	Área Modificada	Área a Desafectación
<b>P.E. N° 11029160</b>	2,276.98m2	2037.67m2	239.31m2

Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, resulta preciso indicar que la Única Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, señala que "Los procedimientos de desafectación de espacios públicos iniciados con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento, que se encuentren en trámite culmina bajo la aplicación de las reglas establecidas en el marco del SNBE y de las Ordenanzas vigentes con anterioridad a la aprobación del presente Reglamento";

Que, el artículo 3° de la Ley General de Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151, establece que "Para efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios de dominio, terrenos, áreas de playa, isla y otros de dominio público, que tiene como titular el Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establece en el Reglamento";

Que, el artículo 8° de la Ley N° 29151, señala que dentro de las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran el gobierno local, que respecto de sus bienes de propiedad se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y a la presente Ley y su Reglamento en lo que le fuere aplicable, de acuerdo a lo descrito en el artículo 9° de la precitada norma legal;

Que, el numeral 92.2) del artículo 92° del Reglamento de la Ley General de Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece que "La pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público de un predio estatal se evalúa y se sustenta según cada caso, debiendo analizarse la pérdida de la finalidad pública del predio, en atención a su ubicación, extensión, ámbito, entre otras características, priorizando el interés colectivo sobre el interés particular, lo cual es plasmado en un informe técnico legal". Asimismo, el numeral 92.6) del citado artículo del dispositivo legal glosado, señala que, en el caso de los predios administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación es aprobada por éstos de acuerdo a su normativa y considerando las reglas generales establecidas en el TUO de la Ley y el Reglamento;

Que, las desafectaciones podrán ser totales o parciales y podrán disponerse indistintamente sobre el suelo, subsuelo o sobresuelo. En todos los casos, corresponde al



Concejo Municipal Provincial, aprobar las desafectaciones de los bienes de uso público ubicados en la Provincia "Mariscal Nieto";

Que, mediante Resolución N° 0127-2025-SUNARP-TR (NSIR-T), de fecha 10-01-2025, sobre modificación de recepción de Obras. De acuerdo con la Ley de Habilitaciones Urbanas, la transferencia de los aportes a favor del Estado en el marco del procedimiento de habilitación urbana, ocurre con la expedición de la Resolución Municipal de recepción de obras. En ese sentido, una vez efectuada la recepción de obras, no es procedente que la municipalidad modifique, con la finalidad de cambiar el uso de parte de un área que ha sido aportada para fines de recreación, a un área de lote de vivienda, debiendo en todo caso, seguir el procedimiento de desafectación de predios de dominio público regulado por el Reglamento de la Ley N° 29151;

Que, a través el Expediente N° 2537901 de fecha 21-08-2025, el administrado solicita la desafectación parcial de áreas P.E. N° 11029160, en ese sentido la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, a través del Informe Legal N° 452-2025-AL/GDUAAT/GM/MPMN; emite opinión técnica a la solicitud de desafectación parcial del predio identificado como Mz. K Lt. 01 inscrito en la Partida Registral N° 11029160, que da sustento a la opinión técnica favorable para la desafectación parcial del predio inscrito en la Partida N° 11029160, de uso Parque/Jardín, en razón a su pérdida por modificación de su condición legal, por la existencia de la Resolución de Gerencia N° 017-2024-GDUAAT/GM/MPMN, la misma que aprueba una modificación de la recepción de obra de la Habilitación Urbana "El Gallito", la misma que fuera atendida en razón a la Resolución del Tribunal Registral N° 127-2025-SUNARP-TR (NSIR-T) del 10-01-2025, para los trámites correspondientes;

Que, a través del Informe Legal N° 1391-2025/GAJ/GM/MPMN de fecha 27 de octubre 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto", concluye, que estando los antecedentes y análisis legal realizado esta Gerencia es de la opinión que es viable la solicitud formulada a través del Expediente N° 2537901 de fecha 21-08-2025, formulada por el administrado Jorge Hernán Mercado Benel, debiendo tramitarse la desafectación y reposición del predio en una sola Ordenanza Municipal;

Que, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorio, a través del Dictamen N° 042-2025-CODUAAT-MPMN de fecha 04-12-2025, dictamina proponer al Pleno de Concejo que es Procedente Aprobar mediante Ordenanza Municipal, la desafectación parcial del bien de uso público, solicitado por el administrado JORGE HERNAN MERCADO BENEL, comprendido en el predio de la Mz.-K Lote 01, de la Urbanización el gallito, según partida registral P.E. N° 11029160, debiendo tramitarse la desafectación y reposición del predio en una sola Ordenanza Municipal;

Estando a lo expuesto, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 inciso 8), así como en los artículos 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el Concejo Municipal;

#### POR CUANTO:

El Concejo Provincial de "Mariscal Nieto", en uso de las facultades concedidas por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, al amparo de la Ley N° 27972 de fecha 26-05-2003 y Ley N° 8230 del 03-04-1936, ha aprobado en "Sesión Ordinaria" del 17-12-2025, la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA DESAFECTACIÓN PARCIAL DE BIEN DE USO PÚBLICO, COMPRENDIDA EN EL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11029160, DEL DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO**

**ARTÍCULO 1°.- Aprobar la desafectación parcial** del bien de uso público, comprendida en el predio de la MZ. K Lote 01 de la Urbanización "El Gallito", según Partida Registral P.E. N° 11029160, la desafectación solicitada es parcial ya que solo involucra un área de 239.31 m2. del total de la partida, siendo el resumen de áreas como sigue:

Predio	Área Registral	Área Modificada	Área a Desafectación
P.E. N° 11029160	2,276.98m2	2037.67m2	239.31m2

De acuerdo al Plano Lámina **PL-01** y memoria descriptiva que forman parte integrante de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 2°.- Encargar** a la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, a la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial y a las demás áreas competentes, el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal, así como su inscripción en Registros Públicos y las demás acciones correspondientes con arreglo a Ley.

**ARTÍCULO 3°.- Encargar** a la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial "El Peruano" y a la Oficina de Imagen Institucional su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto".

**ARTÍCULO 4°.-** La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

**POR TANTO:**

**MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.**



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto

CPC. JOHN LARRY COAYLA  
ALCALDE

